**CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF**

**A R R Ê T**

n° 234.449 du 20 avril 2016

215.669/XV-2787

En cause: 1. **TIMPERMAN-SCHONBERG** Karine,
2. **DE BAERE** Philippe,

ayant élu domicile chez
Me T. VANDENPUT, avocat,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles,

contre:

**la Région de Bruxelles-Capitale**,

ayant élu domicile chez
Me J.-P. LAGASSE, avocat,
place de Jamblinne de Meux 41
1030 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la s.p.r.l. SIMDECO**,

ayant élu domicile chez
Mes J.-Fr. DE BOCK et P. MICHOU, avocats,
chaussée de Waterloo 612
1050 Bruxelles.

---

**LE PRÉSIDENT F.F. DE LA XV^e^ CHAMBRE,**

Vu la requête introduite le 24 avril 2015 par Karine Timperman-Schonberg et Philippe De Baere, qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 février 2015 délivrant, sur recours, à la s.p.r.l. Simdeco un permis unique en vue de régulariser des infractions urbanistiques, de construire une extension et de modifier les deux pavillons existants et leurs abords, relativement à un établissement sis avenue de Flore, 3 et 4, et chemin de la Meute à Bruxelles;

Vu la note d'observations et le dossier administratif;

Vu la requête introduite le 10 juin 2015 par la s.p.r.l. SIMDECO qui demande à être reçue en qualité de partie intervenante à la cause;

Vu le rapport de M. M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'État, rédigé sur la base de l'article 93, alinéa 1er, du règlement général de procédure, concluant à l'annulation;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu la requête introduite le 24 septembre 2015 par la demanderesse en intervention qui demande, à titre subsidiaire, l'application de l'article 14*ter* des lois coordonnées sur le Conseil d'État;

Vu la notification de cette requête aux parties, et les observations écrites des parties requérantes;

Vu le rapport complémentaire de M. M. QUINTIN, premier auditeur chef de section, rédigé sur la base de l'article 93, alinéa 2, du règlement général de procédure;

Vu la notification aux parties du rapport complémentaire et de l'ordonnance du 26 janvier 2016, les convoquant à comparaître le 17 février 2016 à 14 heures 30;

Entendu, en son rapport, M. I. KOVALOVSZKY, conseiller d'État, président de chambre f.f.;

Entendu, en leurs observations, Me T. VANDENPUT, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me G. VANHAMME *loco* Me J.-P. LAGASSE, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me P. MICHOU, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen de la cause se présentent comme suit:

1. Le 17 janvier 2005, la ville de Bruxelles et la s.p.r.l. Simdeco signent un contrat «de concession sur le domaine public du droit de remise en état et d'exploitation des bâtiments dénommés "Pavillon de chasse" situés avenue de Flore 3, bâtiment principal et avenue de Flore, 4». Ce contrat de concession a été modifié par des avenants des 21 février 2007 et 20 mars 2008.

Aux termes de son article 1er, le contrat a pour objet la remise en état et l'exploitation des bâtiments, pour une durée portée jusqu'au 17 janvier 2055; la concession doit, d'une part, assurer la transmission de l'information sur le Bois de la Cambre «tant du point de vue biologique (flore et faune), historique, géographique ou en termes de lieu de loisir et de détente via la communication et des animations, l'information des promeneurs sur les bois et les parcs de Bruxelles et sur l'écologie en général» et, d'autre part, «promouvoir une activité HORECA».

Les bâtiments comprennent en premier lieu un pavillon dénommé «ancienne maison forestière (dite) le Hangar», bâtiment de style néo-renaissance flamande, conçu par l'architecte de la ville Victor Jamaer en 1888 selon les plans de Keilig, bâtiment repris à l'inventaire; il servait principalement à l'époque de hangar (rangement des outils servant à l'entretien du bois). Un autre hangar, plus récent, à l'imitation de celui-ci, le flanque, dénué d'intérêt architectural.

Le bien, cadastré section R, n° 267M5, est signalé comme faisant partie du domaine de la Région de Bruxelles-Capitale, géré par l'I.B.G.E., tandis que, pour le bien cadastré section R n° 267C2, il est indiqué qu'il ferait partie du domaine de la ville de Bruxelles.

Les deux pavillons sont situés dans le Bois de la Cambre qui a été classé comme site par un arrêté royal du 18 novembre 1976. L'article 2 de cet arrêté royal énumère les restrictions qui sont apportées aux droits des propriétaires et parmi lesquelles figurent, notamment, l'interdiction, sauf autorisation spéciale, de troubler toutes espèces d'animaux sauvages et celle d'ériger des constructions nouvelles ainsi que de modifier celles qui existent sans que les plans aient été au préalable soumis à l'avis de la Commission royale des monuments et des sites et approuvés par les instances supérieures.

Au plan régional d'affectation du sol arrêté le 3 mai 2001 (PRAS), le bien est situé en zone de parc et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement.

La prescription F.12, alinéas 1er et 2, du PRAS détermine l'affectation des zones de parc de la manière suivante:

> « Ces zones sont essentiellement affectées à la végétation, aux plans d'eau et aux équipements de détente. Elles sont destinées à être maintenues dans leur état ou à être aménagées pour remplir leur rôle social, récréatif, pédagogique, paysager ou écologique. Seuls les travaux strictement nécessaires à l'affectation de cette zone sont autorisés.
>
> Ces zones peuvent également être affectées aux commerces de taille généralement faible qui sont le complément usuel et l'accessoire de celles-ci, après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité».

Au *Moniteur belge* du 27 mars 2003 est publiée la liste des sites proposés en zone spéciale de conservation sur la base de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 octobre 2000. Dans la liste des sites «ZSC I - La forêt de Soignes avec lisières et domaines boisés avoisinants et la vallée de la Woluwe», figure la station IA 2 - Bois de la Cambre comme «espace vert (parc) public»: localisation: communes de Bruxelles-ville (125,2 ha) et d'Uccle (1,5 ha); propriétaire/gestionnaire: Région de Bruxelles-Capitale / Bruxelles-Ville. Il n'est pas contesté que les pavillons forestiers situés avenue de Flore sont compris dans le périmètre de ladite station.

La zone constitue un site d'habitat naturel pour les chauves-souris.

Le 7 décembre 2004, la Commission des Communautés européennes a arrêté, en application de la directive 92/43/CEE du Conseil, la liste des sites d'importance communautaire pour la région biogéographique atlantique, laquelle comprend le SIC BE1000001 Forêt de Soignes avec lisières et domaines boisés avoisinants et Vallée de la Woluwe (décision 2004/813/CE, *J.O.U.E.*, L 387, 29 décembre 2004, pp. 1-96).

2. Le 19 juin 2007, le fonctionnaire délégué délivre à la s.p.r.l. Simdeco un permis d'urbanisme autorisant celle-ci à transformer les deux pavillons en:

- un centre d'information sur la faune, la flore et l'histoire du bois: Musée de la Cambre;
- un café-restaurant;
- une zone de service.

Dans sa motivation, le permis d'urbanisme énonce notamment ce qui suit:

> « Considérant que le réclamant est favorable à la création d'un centre d'information sur la faune, la flore et l'histoire du bois de la Cambre mais craint les nuisances liées à l'ouverture d'un établissement horeca en soirée;
>
> Considérant qu'aucun parking n'est situé à proximité immédiate des

bâtiments et que les bâtiments ne sont pas situés le long d'une route praticable;

Considérant dès lors que le centre d'information et le café-restaurant sont destinés prioritairement aux promeneurs;

Considérant en conséquence que le risque de nuisances liées à l'exploitation du café-restaurant est limité.»

3. Les 19 août 2009, 17 février 2011 et 4 octobre 2012, des procès-verbaux sont dressés à la charge de la s.p.r.l. Simdeco en raison d'infractions urbanistiques; ces procès-verbaux constatent que l'affectation en musée d'information n'a pas été réalisée, que les lieux sont exploités comme discothèque et qu'ont été exécutés des travaux non prévus par le permis d'urbanisme du 19 juin 2007 ou en violation de ce permis.

Un quatrième procès-verbal sera dressé le 10 octobre 2014, qui confirmera que les lieux sont exploités comme boîte de nuit et que les faits de la cause constituent une infraction à l'article 98 du CoBAT, le changement d'affectation étant postérieur au 1er juillet 1992.

Il ressort du rapport d'évaluation des incidences réalisé par le bureau Aries Consultants qu'en 2006, les lieux étaient à l'abandon, que l'établissement «The Wood» a été inauguré en septembre 2009, que la «Maison de l'écologie» n'a jamais été créée «face aux coûts importants», qu'un restaurant a fonctionné quelque temps de concert avec l'exploitation du bar après minuit mais que ce restaurant a ensuite fermé, les lieux n'étant plus exploités alors que la nuit comme une discothèque.

4. Le 25 mars 2013, l'I.B.G.E. établit un rapport relatif au contrôle des normes de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2002 relatif à la lutte contre le bruit et les vibrations générés par les installations classées. Le rapport conclut que les résultats mettent en évidence un dépassement des valeurs fixées par l'arrêté mais que ce dépassement ne peut pas être attribué à l'établissement «The Wood», qui exploite la discothèque, vu les nombreuses interférences engendrées par le trafic automobile et qui ne peuvent pas être distinguées des bruits générés par «The Wood».

5. Le 18 juillet 2013, la ville de Bruxelles accuse réception du dossier complet d'une déclaration émanant de la s.p.r.l. Simdeco et relative à l'exploitation d'une salle de danse d'une superficie totale de 193 m², installation rangée en classe 3 en vertu de l'ordonnance du 5 juin 1997.

Les conditions de l'exploitation font l'objet d'un courrier du 14 août 2013 de la ville de Bruxelles au gérant de la s.p.r.l. Simdeco, auquel elles sont annexées; il y est

prévu que la salle de danse pourra être exploitée les mercredis, jeudis, vendredis, samedis et dimanches, ainsi que les veilles de jours fériés, de 19 heures à 6 heures.

6. Le 30 août 2013, la s.p.r.l. Simdeco introduit une demande de permis d'urbanisme qui se donne pour objet d'obtenir, en premier lieu, «la régularisation des P.V. n° 2009-14 du 19 août 2009, n° 2011-04 du 17 février 2011 et n° 26/12 du 4 octobre 2012», en deuxième lieu, l'autorisation de construire une extension avec salle polyvalente (centre d'interprétation du Bois de la Cambre et salle de danse) et, en troisième lieu, celle de rénover les pavillons existants ainsi que de transformer l'intérieur du petit pavillon.

À la demande de permis, est annexée une note explicative qui expose que la demanderesse a décidé de créer une association pour le projet muséal, que l'étage du pavillon principal serait dédié exclusivement au centre d'interprétation du Bois de la Cambre, qu'au rez-de-chaussée les activités du projet mixte, «culturel et horeca», seraient partagées dans le temps dans des salles dites polyvalentes, que les deux pavillons existants seraient reliés par un nouveau volume à construire et que les accès seraient pourvus d'un nouveau revêtement en grès d'Orval stabilisé, des terrasses étant prévues devant les deux pavillons.

L'avis d'enquête publique résumera de la façon suivante l'objet de la demande:

> « - Régulariser les P.V.: 2009-14, 2011-04, 26/12; modifier les pavillons et les abords et construire une extension
> - rénover les pavillons existants et transformer l'intérieur du petit pavillon
> - pavillon principal: supprimer la cuisine, aménager au rdc un espace d'exposition pour le centre d'interprétation du Bois et espace récréatif (danse) et bar; à l'étage, réserver cet espace au centre d'interprétation du Bois, intégrer un ascenseur plate-forme pour PMR dans le local fumeur, procéder à des travaux d'isolation acoustique et thermique partie centrale extension: construire un nouveau volume pour un espace polyvalent, centre d'interprétation du Bois et salle de danse
> - petit pavillon: adapter l'accès aux PMR, créer des baies vitrées, procéder à des travaux d'isolation acoustique et thermique, installer le stockage dans le grenier avec monte-charge, démolir le local des poubelles et intégrer celui-ci dans le pavillon
> - abords: démolir la dalle de béton, réaliser le chemin en grès d'Orval stabilisé, marquer les places de parking avenue de Flore, placer des mâts avec des guirlandes de lumière tamisée le long du chemin, installer des rigoles enterrées, prévoir une zone de terrasse en pavés de grès à joints perméables, placer une enseigne en bois de 120 x 70 cm à l'entrée du chemin, enlever les clôtures».

Le dossier de demande comprend également, entre autres, un engagement unilatéral de la demanderesse de créer et de financer l'association exploitant l'espace muséal ainsi qu'une évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000 réalisée par

le bureau Aries Consultants.

Le dossier de demande de permis contient aussi un formulaire de demande de permis d'environnement pour un établissement de classe 2; le formulaire indique que l'établissement comprenant la salle de danse présente une superficie supérieure à 200 m², sans préciser la ventilation des surfaces occupées par chacune des deux activités.

Le rapport du 26 juillet 2013 du service d'incendie et d'aide médicale urgente énonce que l'occupation maximale de la salle de danse est de 400 personnes.

7. Le 29 octobre 2013, la Direction des monuments et sites établit son rapport relatif à la demande de permis qui porte sur un bien situé dans un site classé; elle considère que le dossier est complet.

8. Le 7 novembre 2013, le fonctionnaire délégué délivre à la s.p.r.l. Simdeco un accusé de réception d'un dossier qui est considéré comme complet «sous réserve, en cas de projet mixte, du caractère complet du dossier constaté par l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement».

9. Le 12 décembre 2013, la présidente et le secrétaire de la Commission royale des monuments et des sites communiquent à la Direction de l'urbanisme l'avis conforme défavorable que la Commission a émis en sa séance du 4 décembre 2013. La Commission estime notamment que, tandis que «l'affectation en horeca ne peut être acceptée que dans la mesure où elle est de dimensions réduites et accessoire à la fonction principale», le dancing, quant à lui, n'a «aucun lien avec la fonction première du bois ni de l'ancienne maison forestière» et elle considère que «cette activité n'est donc pas acceptable, *a fortiori* si elle nécessite la construction d'un nouveau bâtiment entre les deux pavillons existants». La Commission critique la construction de la nouvelle extension, le traitement des abords (enseigne et rigoles) ainsi que le balisage lumineux et les éléments d'éclairage.

10. Au cours de l'enquête publique qui est organisée du 13 décembre au 27 décembre 2013, une réclamation est déposée par l'avocat de sept personnes qui sont domiciliées avenue Victoria; parmi les réclamants figurent les deux requérants. La réclamation dénonce l'inéligibilité de l'établissement en zone de parc, critique l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000, se plaint des inconvénients de l'établissement pour les réclamants et invoque le classement du site.

11. Dans une lettre du 23 décembre 2013, la s.c.r.l. Vivaqua fait observer que

la propriété faisant l'objet de la demande de permis est située à proximité de deux conduites en fonte de 650 mm de diamètre situées à faible profondeur ainsi qu'à l'aplomb d'une galerie captante.

12. En sa séance du 21 janvier 2014, la commission de concertation décide de s'abstenir.

13. Le 22 janvier 2014, l'I.B.G.E. écrit au Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale ce qui suit:

> « Suite à votre demande d'avis, nous avons l'honneur de vous transmettre ci-dessous le résultat de notre analyse.
>
> L'objet de la demande est situé dans de la zone Natura 2000 du Station IA 02 - Bois de la Cambre, Avenue de Flore, 3-4 à Bruxelles.
>
> Après analyse des différentes pièces du dossier, il apparaît que plusieurs aspects de la demande posent problèmes.
>
> Actuellement, la situation de référence pour l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000 (Bois de la Cambre en l'occurrence) est la décision de la Commission Européenne du 7 décembre 2004 arrêtant, en application de la directive 92/43/CEE du Conseil, la liste des sites d'importance communautaire pour la région biogéographique atlantique (à laquelle appartient la Belgique). À cet égard, le rapport technique "La directive habitat 92/43/CE dans la Région Bruxelloise - zones spéciales de conservation - dossier technique et scientifique" de décembre 2002 et ses annexes donnent l'argumentaire pour l'intégration des trois sites en RBC dans le réseau Natura 2000. Les formulaires standard de données décrivent l'état de conservation des habitats et espèces pour lequel le site sera désigné conformément à l'article 44 de l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature, qui prévoit que chaque site d'importance communautaire doit être désigné comme site Natura 2000 par un arrêté du Gouvernement.
>
> Sur ces bases, la Région de Bruxelles-Capitale a proposé en 2003, à la Commission européenne trois sites susceptibles d'être identifiés comme sites d'importance communautaire et désignés comme zones spéciales de conservation. Cette liste de sites proposés a été publiée au *Moniteur belge* du 27 mars 2003.
>
> En d'autres termes, en vertu du principe de "standstill", le cadre de référence est celui de l'état de conservation des sites Natura 2000, tel qu'identifié en 2004 et décrit dans le rapport technique de décembre 2002.
>
> Or, la situation de référence utilisée dans la demande pour évaluer les incidences du projet est l'inauguration officielle d'un restaurant en septembre 2009, restaurant dont l'exploitation a été abandonnée entre-temps contrairement aux activités café et salle de danse nocturne qui se sont développées. Ceci va à l'encontre de la Directive 92/43/CEE car actuellement, la référence obligatoire est le standstill par rapport au moment de l'identification du site Natura 2000, à savoir 2004 et non 2009.
>
> La division Espaces verts estime donc que l'évaluation appropriée jointe à la demande n'identifie pas, de manière conforme aux exigences de la législation Natura 2000, les incidences possibles sur le site protégé. Ceci nous empêche de statuer sur la faisabilité du projet.
>
> Actuellement, le dossier de demande prévoit une isolation acoustique mais ne décrit que très brièvement la gestion du flux des

visiteurs. Afin de pouvoir évaluer et se prononcer sur l'impact réel du projet, la Division Espace verts considère que la demande nécessite un plan d'exploitation détaillé du site dans l'espace et dans le temps (soirées, nuits...) et de ses environs qui intègre les mesures de protection nécessaires pour atténuer les incidences possibles liées aux activités prévues.»

14. Le 28 janvier 2014, les personnes qui avaient déposé une réclamation au cours de l'enquête publique communiquent une évaluation des incidences de l'établissement «The Wood» sur le réseau Natura 2000, réalisée par le bureau d'études Agora.

15. Le 1er septembre 2014, le fonctionnaire délégué refuse le permis d'urbanisme vu l'avis défavorable de la Commission royale des monuments et des sites.

16. Le 7 octobre 2014, la s.p.r.l. Simdeco transmet au Collège d'urbanisme le recours qu'elle forme contre la décision de refus du 1er septembre 2014.

17. Le 27 novembre 2014, le Collège d'urbanisme émet un avis défavorable concluant au refus du permis d'urbanisme demandé. Le Collège relève qu'à l'examen des plans, il apparaît que la demande consiste, notamment, à implanter dans les lieux une discothèque de +/- 346 m² comportant entre autres, deux bars, une piste de danse, un fumoir. Il considère que cette affectation contrevient à la prescription n° 12 du PRAS et qu'elle n'est pas compatible avec la vie nocturne de la faune présente dans le site Natura 2000.

18. Par son arrêté du 12 février 2015, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déclare recevable et fondé le recours introduit par la s.p.r.l. Simdeco et lui délivre le permis unique moyennant les conditions suivantes:

« - Soumettre la réalisation de l'installation de balisage et d'éclairage extérieur à l'accord préalable de la Direction des Monuments et Sites;
- Associer la Direction des Monuments et Sites à la mise en œuvre du Centre d'interprétation du bois de la Cambre, afin d'en valider le contenu scientifique et d'en assurer une mise en œuvre adéquate;
- Mettre en œuvre l'ensemble des mesures d'atténuation décrites au chapitre 3.3 de l'évaluation appropriée des incidences sur le réseau Natura 2000 émises par Aries Consultants;
- Se conformer à l'avis du Service d'Incendie et d'Aide médicale urgente daté du 26 juillet 2013 et référencé T.2012.0176/2/DX/ac;
- Se conformer aux recommandations émises par VIVAQUA dans son avis du 23 décembre 2013 et référencé 753279.»

L'article 2, alinéa 2, du dispositif de l'arrêté énonce que:

« Les travaux à réaliser pour exécuter le permis seront entamés dans

un délai de 6 mois et achevés dans un délai de 24 mois à dater de la réception par la requérante de la notification du permis d'urbanisme».

La décision d'octroi du permis unique est notamment motivée de la manière suivante:

« Examen

Considérant que la demande se situe en zone de parc et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement au plan régional d'affectation du sol, approuvé par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001;

Que la demande se situe également dans le site classé du "Bois de la Cambre" (18/11/1976), ainsi qu'en zone "Natura 2000";

Considérant que la demande vise, d'une part, à régulariser les infractions constatées par des procès-verbaux des 19 août 2009, 14 février 2011 et du 4 octobre 2012, portant sur l'exécution de travaux non conformes au permis délivré par le fonctionnaire délégué à la requérante le 19 juin 2007 et sur une modification d'utilisation des lieux (bar avec salle de danse plutôt que bar-restaurant); que le procès-verbal établi le 10 octobre 2014 porte quant à lui sur les mêmes infractions que celles constatées dans les procès-verbaux antérieurs, cette fois eu égard au refus de permis unique prononcé par le fonctionnaire délégué, qui constitue l'acte querellé;

Que, d'autre part, elle vise la transformation des deux pavillons existants et leur occupation en Centre d'interprétation du Bois de la Cambre, et en Horeca (bar avec salle de danse), et la construction d'une extension entre les deux pavillons afin d'abriter une salle polyvalente utilisée complémentairement par les deux destinations du bien;

Considérant que, lors de l'enquête publique, une réclamation émanant de six habitants de l'avenue Victoria, proches de l'établissement visé par la régularisation a été déposée, qui portait principalement sur ce qui suit:

- l'activité principale actuelle de l'établissement est une discothèque;
- la situation actuelle de l'établissement est illégale;
- le caractère de prétexte de l'activité culturelle eu égard à la régularisation de l'affectation principale;
- l'inéligibilité du projet au PRAS;
- l'évaluation lacunaire, hypothétique et erronée des incidences du projet sur le site Natura 2000;
- la non-contribution du projet au bon aménagement des lieux (problèmes de mobilité, stationnement, sécurité, nuisances sonores, olfactives et visuelles);
- la non-conformité du projet aux conditions du classement du site;

Considérant que les réclamations qui concernent la situation actuelle de l'établissement ne doivent pas être examinées dans le cadre d'une demande de permis qui vise précisément à proposer une situation nouvelle par rapport à la situation infractionnelle dûment constatée;

Considérant que préalablement au refus de permis, la requérante a introduit un engagement unilatéral à financer l'asbl chargée de mettre en œuvre et de rendre accessible au public le futur centre d'interprétation du bois de la Cambre;

Que l'article 192 du CoBAT permet, grâce à l'imposition d'un planning de réalisation des travaux nécessaires à la cessation d'une infraction, de garantir la réalisation des dispositions qui seraient arrêtées par permis;

Considérant que, comme le fait remarquer le Collège d'urbanisme,

le permis d'urbanisme octroyé en 2007 n'a pas été totalement mis en œuvre;

Que les procès-verbaux d'infraction font état de ce que dans les deux ans de sa délivrance, le demandeur avait entamé sa réalisation de manière significative et que dès lors, ce permis n'est pas périmé;

Que ce permis comprend les mêmes affectations que celles qui sont visées aujourd'hui;

Considérant que la création d'un centre d'interprétation du bois de la Cambre constitue un équipement de détente de nature à permettre à la zone de remplir son rôle social, pédagogique et écologique, conformément à la prescription 12 du PRAS, relative à la zone de parc;

Considérant que, depuis sa création, le bois de la Cambre a constitué un lieu de détente nocturne pour les Bruxellois, comme en attestent les établissements Horeca qui s'y sont succédés au fil du temps, qui constituent le complément usuel et accessoire de la zone de parc au sens de la prescription 12 du PRAS;

Qu'actuellement tous les établissements Horeca présents sur le site, proposent une activité de détente nocturne; que deux d'entre eux, Le Chalet Robinson et le Chalet des Rossignols proposent une activité similaire à celle visée par le permis, qu'il s'agisse de l'organisation de fêtes privées ou d'une activité régulière de bar-discothèque;

Que l'autorité publique n'a pas estimé lors de la détermination de la Zone spéciale de conservation Natura 2000 dans laquelle est situé l'objet de la demande, que l'activité récréative diurne et nocturne présente dans le parc était incompatible par nature avec l'objectif spécifique de conservation tel qu'il figure dans la directive 92/43/CEE, dite Directive Habitats en vertu de laquelle la ZSC a été déterminée;

Considérant que la situation de droit du bien est celle conférée par le permis d'urbanisme délivré au demandeur en 2007, soit trois ans après l'entrée en vigueur de la Zone Natura 2000;

Que le dispositif du permis délivré en 2007 mentionne les conditions auxquelles le titulaire du permis devait se conformer dans le cadre de Natura 2000, à savoir prendre contact avec le département biodiversité de l'IBGE;

Qu'à la demande adressée le 09 avril 2013 par le représentant de la Division Police Environnement et sols de l'IBGE, la Ville de Bruxelles a délivré au requérant un accusé de réception de dossier complet qui vaut autorisation d'exploiter une salle de danse d'une superficie totale accessible au public de 193 m²;

Que la requérante a fait établir une évaluation appropriée des incidences sur le réseau Natura 2000 par un auteur de projet agréé pour ce faire par la Région de Bruxelles-Capitale (Évaluation Aries Consultants août 2013);

Que cette évaluation, jointe au dossier de demande de permis unique a été visée lors de l'établissement d'un accusé de réception de dossier complet le 07 novembre 2013 établi par le fonctionnaire délégué, sans que l'administration n'ait transmis à la requérante de remarques, demandes d'information ou commentaire relatifs à cette évaluation;

Que l'IBGE a été interrogée le 07 novembre 2013, conformément à l'article 176 du CoBAT; qu'elle a rendu son avis le 22 janvier 2014; que l'article 176 dispose qu'à défaut pour l'instance concernée d'avoir fait parvenir au fonctionnaire délégué son avis dans les 30 jours de la réception de la demande d'avis, la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà des délais;

Que l'IBGE était présente lors de la commission de concertation du 21 janvier 2014 qui s'est prononcée sur le projet; que le représentant de l'IBGE s'est abstenu;

Que l'évaluation appropriée prend bien en considération la situation de référence de description de la Zone Natura 2000 concernée et la

situation de droit applicable à la demande;

Considérant l'avis défavorable conforme de la Commission des Monuments et Sites;

1. Que cet avis trouve sa motivation dans la volonté de la commission de restreindre l'affectation Horeca à une affectation accessoire de l'équipement; Que cette volonté se manifeste par le refus de considérer les espaces polyvalents comme des locaux communs aux deux affectations du projet;

Considérant que la mutualisation de l'utilisation d'espaces doit au contraire être encouragée, en ce qu'elle relève d'une utilisation parcimonieuse du sol recommandée par l'article 2 du CoBAT;

Que la création d'espaces communs est habituelle et qu'en matière d'affectation, ces espaces sont généralement répartis au profit des affectations visées, au prorata de la superficie de chacune d'elles;

Considérant que la Commission ne tient pas compte de la situation de droit des immeubles existants, affectés par le permis de 2007, après ventilation à due proportion des locaux communs, à raison de 38 % en équipement et 62 % en Horeca; Que le permis portant telle répartition a fait l'objet d'un avis conforme favorable de la Commission des Monuments et sites; Qu'en procédant à un calcul similaire pour le projet querellé, en tenant compte de l'extension projetée, on obtient une affectation de 48 % en équipement et 52 % en Horeca, soit une amélioration en faveur de l'équipement;

Que la Commission ne peut considérer comme elle le fait que le caractère accessoire de la fonction commerciale doive s'apprécier à l'échelle du projet, en fonction de la prescription 12 du PRAS; que cette prescription permet l'implantation de commerces de taille généralement faible qui sont le complément usuel et l'accessoire de la zone de parc considérée; Que l'extension sollicitée a pour effet de faire passer la fonction commerciale de 206 m² de surface nette de plancher dans le permis délivré (y compris la quote-part des locaux communs et les fonctions annexes reprises dans les demandes comme "services") à 243 m² dans le nouveau projet, ce qui reste indubitablement un commerce de taille faible;

2. Que cet avis trouve sa motivation dans le refus de l'extension qui réunit les deux bâtiments existants, celle-ci modifiant leurs toitures et modifiant l'aspect de la maison forestière de Jamaer en perturbant sa lisibilité;

Considérant que dans son avis relatif au permis délivré, la Commission a souhaité le maintien du hangar construit postérieurement au classement auquel elle n'accorde cependant pas de qualité architecturale particulière; Que l'espace extérieur entre les deux bâtiments acquiert de fait un caractère de terrasse dont l'utilisation nocturne est une source de nuisances signalée tant par les riverains que dans l'évaluation appropriée des incidences; Que la fermeture de cet espace extérieur par des surfaces qui assurent une bonne isolation phonique et ne transmettent pas de lumière provenant de l'intérieur, constitue une amélioration par rapport à la situation autorisée; Que tant les matériaux que le volume l'annexe sont compatibles mais suffisamment différents pour ne pas perturber la compréhension l'on a du bâtiment remarquable; Que la construction sur radier de l'annexe garantit la non-perturbation des fondations de la maison forestière; Que la Commission signale à juste titre l'importance architecturale des grands pans de toiture des bâtiments existants qui caractérisent leur perception depuis l'extérieur; que cette perception est maintenue par la modénature de la toiture de l'annexe;

3. Que la Commission estime que les dispositifs de balisage extérieur et d'éclairage sont insuffisamment documentés dans la demande;

Considérant que la Commission a raison d'être attentive à cet aspect; Que l'éclairage extérieur situé sur la maison forestière est existant et adéquat et ne requiert pas d'information complémentaire; Que si le principe de balisage est explicité, le matériel installé et son implantation précise devraient faire l'objet d'un contrôle *in situ* au moment de leur installation, afin de maîtriser parfaitement les conséquences paysagères, patrimoniales et biologiques de cet éclairage nocturne;

Que le soin à accorder à l'éclairage extérieur ne justifie pas un avis défavorable sur le projet qui ne comprend pas de disposition préjudiciable en matière d'éclairage;

Considérant l'avis défavorable du Collège d'urbanisme;

Que cet avis est motivé par le fait que l'affectation commerciale d'un bar avec salle de danse ne répondrait pas à la prescription 12 du PRAS;

Que pour déterminer qu'il ne s'agit pas d'une affectation commerciale de taille généralement faible, le Collège d'urbanisme fait état d'une taille du commerce de 346 m²;

Que cette superficie résulte d'une prise en compte de la totalité des espaces communs au profit unique de l'affectation commerciale; que la superficie réelle du commerce s'élève environ à une surface plancher de 262 m², ce qui ne peut en aucune manière être considéré comme autre chose qu'un commerce de taille faible eu égard aux seuils de surface visés pour les différentes zones du PRAS ou pour l'application de mesures spécifiques à prendre dans le cadre de l'article 4/2 du CoBAT;

Que le Collège déduit de la conclusion de l'évaluation appropriée des incidences sur la zone Natura 2000 que l'affectation commerciale du projet serait incompatible avec la vie nocturne de la faune;

Que cette conclusion est tirée d'une "Evaluation appropriée des incidences de l'établissement “The Wood” sur le réseau Natura 2000 dans le cadre d'une demande de permis unique" déposée par des riverains opposés au projet; que cette étude, instruite uniquement à charge comprend de nombreuses erreurs, faute d'avoir été établie en toute connaissance des pièces du dossier;

Que l'évaluation appropriée des incidences sur le réseau Natura 2000 faisant partie du dossier de demande de permis unique établie par Aries Consultant, déposée par le requérant et visée par l'accusé de réception de dossier complet du fonctionnaire délégué, conclut, au contraire, au fait que sous la condition de mettre en œuvre l'ensemble des mesures d'atténuation émises dans l'étude, les incidences résiduelles peuvent être définies comme négligeables;

Considérant qu'il ressort de ce qui précède que le permis peut être délivré aux conditions suivantes:

- Soumettre la réalisation de l'installation de balisage et d'éclairage extérieur à l'accord préalable de la Direction des Monuments et Site;
- Associer la Direction des Monuments et Sites à la mise en œuvre du Centre d'interprétation du bois de la Cambre, afin d'en valider le contenu scientifique et d'en assurer une mise en œuvre adéquate;
- Mettre en œuvre l'ensemble des mesures d'atténuation décrites au chapitre 3.3 de l'évaluation appropriée des incidences sur le réseau Natura 2000 émises par Aries Consultants;

Considérant que le permis est délivré afin de faire cesser des infractions dûment constatées, celui-ci devra être assorti d'un planning de réalisation, conformément à l'article 192 du CoBAT.».

19. Par un jugement du 28 avril 2015 du tribunal de première instance francophone de Bruxelles, la s.p.r.l. Simdeco est condamnée au pénal pour avoir modifié la destination ou l'utilisation d'un pavillon destiné à l'exploitation d'un café-

restaurant et d'un musée, en une discothèque, et pour avoir maintenu cette infraction.

La s.p.r.l. Simdeco  a interjeté appel de ce jugement;

Considérant que la s.p.r.l. Simdeco, titulaire du permis attaqué, a demandé à pouvoir intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu de faire droit à cette demande;

Considérant que le membre de l'auditorat chargé de l'instruction de l'affaire estime que celle-ci n'appelle que des débats succincts; qu'en son rapport déposé sur la base de l'article 93 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, il conclut que le recours est recevable et que le deuxième moyen de la requête est fondé;

Considérant qu'en vue de justifier leur intérêt à agir, les requérants exposent qu'ils sont voisins immédiats du projet litigieux et qu'ils en critiquent l'exploitation depuis de nombreuses années;

Considérant que, dans la note d'observations, la partie adverse conteste l'intérêt des requérants pour les motifs suivants:

- ils n'ont aucune vue directe sur le projet étant distants d'environ 200 mètres et séparés par deux sections du Bois de la Cambre,
- sur le vu du rapport de mesures effectué par l'I.B.G.E. le 4 janvier 2013, ils ne peuvent davantage faire état de nuisances sonores spécifiquement attribuables au projet,
- la situation infractionnelle de l'exploitation de l'établissement ne leur confère pas un intérêt personnel,
- la propreté dans et autour du Bois de la Cambre, également invoquée par les requérants, ne peut être sérieusement imputée au seul établissement concerné par le projet querellé et ce compte tenu de la fréquentation diurne et nocturne du Bois,
- en termes de mobilité et vu la localisation particulière du projet, les requérants ne démontrent pas que celui-ci serait de nature à engendrer une augmentation du trafic et un accroissement des problèmes de stationnement dans le secteur;

Considérant que l'intervenante conteste également l'intérêt à agir des requérants dont le domicile est situé respectivement à 250 et 270 mètres de l'établissement; qu'elle fait valoir que «cette distance est à parcourir en pleine forêt, parmi les arbres et les talus en passant par un vallon encaissé et après avoir traversé l'avenue de Flore dont la largeur équivaut à une voie à quatre bandes de circulation»; qu'elle allègue que les requérants sont ainsi séparés du lieu litigieux par un important écran végétal et ne disposent d'aucune vue sur celui-ci; qu'elle ajoute qu'ils ne peuvent pas se plaindre de nuisances olfactives ou visuelles puisqu'ils habitent à plus de 200 mètres de l'établissement, ni de nuisances sonores vu le rapport de mesures du 4 janvier 2013; qu'elle reproche aux requérants de ne pas décrire non plus en quoi le permis attaqué aurait une incidence négative ou non sur leurs conditions de vie alors

que le projet permettra d'améliorer la configuration et l'exploitation des lieux litigieux qui, écrit-elle, seraient en fonction depuis plusieurs années;

Considérant que tout riverain a intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la faculté de contester tout projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie; que cet intérêt dépend de la nature des nuisances produites par l'activité et des dimensions du projet, de la situation des requérants et de la configuration des lieux;

Considérant que les résidences des requérants se situent à environ 200 mètres de la discothèque; qu'elles sont séparées de l'établissement par l'avenue de Flore et par une partie boisée du parc; qu'il n'est pas allégué qu'une autre habitation ou un autre immeuble serait implanté dans l'espace compris entre la discothèque et les demeures des requérants; que les requérants peuvent être affectés par les nuisances, notamment sonores, que causerait l'exploitation; que le seul fait qu'ils n'ont pas une vue directe sur l'établissement depuis leurs habitations ne suffit pas à démentir leur intérêt à agir; que, par ailleurs, étant riverains d'un site bénéficiant d'un régime spécial de protection, ils ont intérêt à contester un projet susceptible, selon eux, d'y porter atteinte; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que les requérants prennent un moyen, le deuxième, de la violation de l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature et, particulièrement de ses articles 1er et 2, 57 et suivants et de son annexe VIII, de la violation du CoBAT et, plus précisément, de ses articles 6, 142, 174 à 188 et de son annexe B, rubriques 20 et 24, de la violation l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le plan régional d'affectation du sol et, plus particulièrement, de ses prescriptions particulières 12 (zones de parc) et 21 (zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement), de la violation du principe de l'effet utile de l'enquête publique, de la violation de l'arrêté royal du 18 novembre 1976 arrêtant le classement du Bois de la Cambre et de l'arrêté royal, de date inconnue, de classement des bâtiments litigieux, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, et plus particulièrement de ses articles 2 et 3, de la violation de l'obligation de motivation matérielle et du devoir de préparation des décisions avec soin, de la violation de l'article 23 de la Constitution et du principe de précaution, de l'erreur manifeste d'appréciation et l'excès de pouvoir;

qu'en substance, ils reprochent à la partie adverse d'avoir accordé l'autorisation sollicitée sans disposer d'une évaluation adéquate du projet sur la zone Natura 2000 et ses objectifs de conservation;

qu'ils exposent que lors de l'enquête publique, ils avaient attiré l'attention de l'autorité délivrante sur les incidences du projet sur la zone Natura 2000 ainsi que sur les lacunes de l'évaluation des incidences produite par la demanderesse de permis; qu'ils reprochent à cette évaluation de ne pas avoir pris en compte les autres plans ou projets pouvant avoir des effets significatifs avec le plan ou projet en question, de ne pas avoir eu égard à tous les motifs de la désignation de la zone Natura 2000 concernée, de ne pas contenir de précisions sur le chantier, de ne pas préciser la

fréquentation du musée et du dancing, de ne pas contenir les mentions de l'ordonnance du 1er mars 2012 prévues par l'annexe VIII et de prendre en compte la situation de fait au lieu de la situation de droit; qu'ils invoquent les avis donnés par des instances spécialisées consultées lors des mesures particulières de publicité: commission de concertation, fonctionnaire délégué et Collège d'urbanisme;

qu'ils critiquent ensuite les motifs que la décision attaquée a donnés à l'appui de l'octroi du permis relatif à un établissement qui se situe dans une zone spéciale de conservation;

qu'ils soutiennent que le motif relatif à l'attitude adoptée par la partie adverse lors de la détermination de la zone spéciale de conservation n'est pas relevant, d'une part, parce que la partie adverse ne démontre pas que l'activité litigieuse aurait été prise en considération lors de la détermination de cette zone et, d'autre part, parce qu'il s'agit en l'occurrence d'un projet particulier qu'il convient d'apprécier de manière particulière au regard des caractéristiques de la zone ayant justifié son inscription en zone Natura 2000;

qu'à propos du deuxième motif, selon lequel la situation de droit du bien serait celle conférée par le permis d'urbanisme délivré au demandeur en 2007, soit trois ans après l'entrée en vigueur de la zone Natura 2000, le dispositif du permis de 2007 mentionnant les conditions auxquelles le titulaire de celui-ci devait se conformer dans le cadre de Natura 2000, à savoir prendre contact avec le département biodiversité de l'I.B.G.E., les requérants font valoir ce qui suit:

- le permis de 2007 est erroné en droit en ce qui concerne la détermination des affectations;

- ce permis n'analyse pas la compatibilité du projet litigieux avec la zone Natura 2000;

- ce permis n'a pas imposé un contact avec l'I.B.G.E., mais il énonce seulement qu'il serait souhaitable qu'il en soit ainsi;

- les actes et travaux entrepris dans l'établissement litigieux et dont la régularisation est sollicitée ne correspondent en rien aux actes et travaux autorisés par le permis de 2007;

- du seul fait que l'acte attaqué autorise l'extension des activités telles qu'autorisées en 2007, une analyse nouvelle de la situation s'imposait, au regard notamment de l'agrandissement de l'établissement;

qu'ils soutiennent que le motif selon lequel la ville de Bruxelles aurait délivré, à la demande de l'I.B.G.E., un accusé de réception de dossier complet valant autorisation d'exploiter une salle de danse d'une superficie accessible au public de 193 m², est dépourvu de pertinence dès lors que cette déclaration n'analyse pas l'impact du projet sur la zone Natura 2000;

que, s'agissant du quatrième motif déduit de ce que le demandeur de permis aurait fait établir une évaluation appropriée des incidences sur le réseau Natura 2000 par un auteur de projet agréé, qu'un accusé de réception de dossier complet aurait été délivré, que l'administration n'aurait formulé aucune remarque ou demande d'information au sujet de cette évaluation et que l'évaluation du bureau Agora ne pourrait pas être retenue dès lors qu'elle est instruite uniquement à charge et qu'elle comprend de nombreuses erreurs, faute pour son auteur d'avoir eu connaissance des pièces du dossier, les requérants formulent les critiques suivantes:

- la partie adverse ne s'explique pas sur les critiques émises par elle à l'encontre de l'étude réalisée par le bureau Agora, également agréé,

- l'étude Agora est complète et conclut d'abord au caractère incomplet de l'évaluation environnementale déposée à l'appui de la demande d'autorisation, ne

permettant pas au public de faire valoir ses observations en connaissance de cause et ne permettant pas aux instances consultatives et décisionnelles de donner un avis et de statuer en connaissance de cause; elle conclut ensuite que «le maintien de la situation existante de fait et le projet envisagé (demande de permis unique) sont incompatibles avec la zone du site en zone Natura 2000 et en zone de parc»;

que, selon les requérants, de telles constatations, par ailleurs relayées par les instances consultatives, ne sont nullement contredites par l'acte attaqué et justifient à elles seules que le permis eût dû être refusé, sauf à commettre une erreur manifeste d'appréciation, en violation des objectifs de conservation induits par l'inscription de la zone en périmètre Natura 2000 et en zone de parc; qu'ils allèguent par ailleurs que l'acte attaqué ne répond pas aux constats établis par le bureau Agora, qu'il n'expose pas en quoi de tels constats seraient erronés et qu'il est tout aussi muet à propos des recommandations émises par Agora, qui ne sont de ce fait pas reprises au titre de condition par l'acte entrepris;

que les requérants dénoncent le caractère incomplet du dossier de demande en ce qui concerne l'évaluation environnementale; qu'ils soulignent que, dès leur réclamation, ils ont dénoncé l'incomplétude de l'évaluation jointe à la demande d'autorisation, que ce soit sur pied de l'article 142 du CoBAT ainsi que de l'annexe B, rubriques 20 et 24 dudit Code, ou sur pied de l'article 57 et de l'annexe VIII de l'ordonnance du 1er mars 2012 précitée, énonçant le contenu minimal d'une évaluation appropriée d'un plan ou projet sur une ZSC; qu'ils estiment que de telles lacunes suffisent à démontrer qu'ils n'ont pas pu faire valoir leurs observations en connaissance de cause, au mépris de l'effet utile de l'enquête publique, tandis que les autorités consultatives et décisionnelles n'ont pu respectivement donner un avis et décider en connaissance de cause;

Considérant que la partie adverse fait d'abord valoir qu'aucun élément de la requête ne permet de comprendre en quoi l'acte attaqué aurait porté atteinte aux articles 1, 2, 57 et suivants de l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature et de son annexe VIII, aux articles 6, 147, 174 à 188 du CoBAT et aux rubriques 20 et 24 de son annexe B, à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le plan régional d'affectation du sol et, plus particulièrement, de ses prescriptions particulières 12 (zones de parc) et 21 (zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement), à l'arrêté royal du 18 novembre 1976 arrêtant le classement du Bois de la Cambre ainsi qu'à l'arrêté royal, de date inconnue, de classement des bâtiments litigieux, arrêté d'ailleurs inexistant, l'immeuble étant uniquement repris à l'inventaire; qu'elle en déduit que le moyen est irrecevable en ce qu'il est pris de la violation de ces dispositions;

qu'à propos du premier motif, selon lequel l'activité récréative diurne et nocturne n'a pas été jugée incompatible par nature avec l'objectif de conservation figurant dans la directive 92/43/CEE, elle estime que la critique du moyen est formelle; qu'elle expose que le Bois de la Cambre est repris dans la ZSC I: la forêt de Soignes avec ses lisières, les domaines boisés avoisinants et la vallée de la Woluwe (2071 ha), que l'affirmation figurant dans l'acte attaqué est de bon sens puisque si l'activité en cause devait porter atteinte aux objectifs de conservation, elle aurait été formellement proscrite, mais que l'activité a été examinée au regard des caractéristiques particulières de la zone, une évaluation appropriée des incidences sur le réseau Natura 2000 ayant été réalisée et jointe à la demande de permis;

qu'à propos du deuxième motif, selon lequel la situation de droit serait celle

découlant du permis d'urbanisme délivré le 19 juin 2007, la partie adverse fait valoir que, nonobstant les éventuelles erreurs et imprécisions qu'il comporterait, ce permis est définitif et n'est pas périmé et qu'elle est tenue par cette décision créatrice de droits sans être en mesure d'en écarter l'application sur pied de l'article 159 de la Constitution; qu'elle ajoute qu'indépendamment de la localisation du projet au PRAS, le permis délivré le 19 juin 2007 précise explicitement que «les bâtiments sont situés dans une zone "Natura 2000"» et estime qu'une attention particulière doit y être réservée, de sorte que l'autorité délivrante ne s'est pas méprise quant à cette localisation particulière et qu'elle en a tenu compte; qu'elle expose qu'en tout état de cause, l'acte attaqué a été précédé d'une évaluation appropriée des incidences sur le site Natura 2000 réalisée par un bureau agréé et que les éventuels manquements du permis de 2007 ont ainsi été purgés;

qu'à propos du troisième motif, relatif à la déclaration environnementale, elle expose que le constat auquel il est procédé dans l'acte attaqué est exact et que, par ailleurs, ledit acte ne se limite pas à relever cet élément mais précise ensuite que, pour le présent projet, une évaluation appropriée a été réalisée par un bureau agréé;

qu'à propos du quatrième motif, relatif à l'existence d'une évaluation appropriée des incidences sur le site Natura 2000, la partie adverse soutient que la motivation de l'acte attaqué est adéquate et suffisante; qu'elle estime qu'elle a pu valablement écarter les conclusions de l'étude réalisée, pour le compte des requérants, par le bureau Agora et ce pour les motifs suivants:

- l'indépendance et l'impartialité de l'étude réalisée par Xirius-Agora peut être remise en cause en ce qu'elle a été co-rédigée par un bureau agrée et par le conseil des requérants; par ailleurs et de manière systématique, il est fait référence à la situation des commanditaires de l'étude qui ne sont pas localisés dans la zone Natura 2000;

- rien ne permet de déterminer que l'auteur de cette étude disposait d'un dossier complet lui permettant d'examiner avec précision toutes les caractéristiques particulières du projet; la partie adverse souligne à cet égard la qualité médiocre des plans reproduits en pages 9 et 10 et l'indication, figurant page 39, selon laquelle l'évaluation a été réalisée sans disposer des caractéristiques techniques des mesures d'isolation acoustique;

- le préambule de l'étude est également interpellant puisque l'évaluation ne prend pas en considération la dernière situation connue mais la situation prévalant à l'origine (évaluation Xirius-Agora, page 6); en procédant de la sorte, rien ne permet d'affirmer que les conclusions de cette évaluation sont actuelles alors que le permis d'origine servant de point de départ à l'examen ne paraît pas être en possession de l'auteur de l'étude (évaluation Xirius-Agora, page 8);

- l'évaluation est également entachée d'erreurs en ce qu'elle part notamment du constat erroné selon lequel le permis délivré le 19 juin 2007 serait périmé (évaluation Xirius-Agora, page 6 et 7);

- l'évaluation est également erronée en ce qu'il y est fait état de ce que «ces diverses nuisances toucheront aussi les riverains habitant à proximité du site [...]» (évaluation Xirius-Agora, page 39); or, comme le précisent les conclusions d'un rapport de mesures réalisé par l'I.B.G.E., les nuisances sonores ne peuvent être spécifiquement attribuées à l'établissement;

- dans le cadre de la description du projet en lien avec les autres établissements existants, les auteurs de l'évaluation ne se basent sur aucune donnée concrète mais partent du principe que «les nuisances cumulées de ces activités deviennent plus que significatives au sein d'une zone réputée sensible et calme même si les divers

établissements concernés sont relativement éloignés l'un de l'autre» (évaluation Xirius-Agora, page 53); outre que cette affirmation est contradictoire, elle n'est manifestement pas pertinente en ce que les nuisances ne sont pas précisées;

- enfin, cette évaluation ne satisfait pas au prescrit de l'annexe VIII de l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature en ce qu'elle ne comprend pas les mesures d'atténuation à prendre ni les effets du projet après la mise en œuvre de celles-ci;

que, selon elle, l'évaluation contenue dans ladite étude procède par des affirmations non autrement étayées mais systématiquement mises en lien avec la situation des requérants;

qu'elle estime qu'il résulte de la motivation de l'acte attaqué qu'il a été répondu aux observations formulées par les riverains durant l'enquête publique et qu'elle a pu statuer sur le projet en connaissance de cause;

Considérant que l'intervenante conteste l'intérêt des requérants au moyen; qu'elle soutient qu'est irrecevable ce qu'elle considère comme étant une première branche de celui-ci, qui met en doute le fait que l'autorité aurait effectivement tenu compte de l'établissement litigieux lors de la détermination de la zone spéciale de conservation dans laquelle est situé l'établissement; qu'elle fait valoir que la détermination de la zone spéciale de conservation Natura 2000 est un acte administratif distinct antérieur, qui n'a jamais fait l'objet de contestation; qu'elle affirme que ce raisonnement s'applique également à propos de la contestation du permis octroyé en 2007 (deuxième branche) ou encore la déclaration environnementale de juillet 2013 (troisième branche);

qu'à propos de ce qu'elle considère comme une première branche du moyen (premier motif), elle soutient que les dispositions visées au moyen ne prescrivent pas à l'autorité qui délivre un permis d'urbanisme de vérifier au préalable que l'activité litigieuse a été prise en compte lors de la détermination des zones Natura 2000; qu'elle reproche aux requérants de ne pas indiquer les raisons pour lesquelles la partie adverse aurait dû réaliser cet examen «ni les éléments qui n'ont pas été pris en compte et qui auraient pour effet que la partie adverse prenne une décision différente»; qu'elle fait valoir que la partie adverse «a, en tout état de cause, lors de l'examen de la demande, tenu compte de l'évaluation appropriée des incidences réalisée par Ariès et jointe à la demande d'autorisation environnementale pour l'exploitation de la salle de danse» et qu'elle n'a dès lors pas commis d'erreur manifeste d'appréciation;

qu'à propos de ce qu'elle considère comme la deuxième branche, elle fait valoir qu'elle tend à contester la légalité du permis d'urbanisme délivré en 2007, qui est devenu définitif; qu'elle ajoute que, quoi qu'il en soit, «il ressort de la motivation de l'acte attaqué que la partie adverse a correctement examiné la demande en actualisant son dossier»; qu'elle souligne que l'autorité «a tenu compte tant des procès-verbaux d'infraction que des avis rendus par les instances consultatives et de l'évaluation appropriée des incidences» et qu'elle «a réalisé une analyse nouvelle de la situation puisqu'elle a pris en compte l'état actuel de l'établissement et les spécificités de son exploitation en tant que salle de danse, laquelle est postérieure au permis de 2007»;

qu'à propos de ce qu'elle considère comme une troisième branche, elle expose qu'à l'appui de sa demande de «permis» de classe 3, elle a fait établir une évaluation appropriée des incidences par un auteur agréé et que cette étude conclut à l'absence ou aux faibles incidences de l'exploitation sur le site Natura 2000;

qu'à propos de ce qu'elle considère comme une quatrième branche, elle allègue qu'il ne ressort pas du permis litigieux que l'évaluation appropriée des incidences

réalisée par le bureau Aries Consultants serait lacunaire ou erronée; qu'elle soutient que la motivation de l'acte attaqué répond à ce grief à deux reprises; qu'elle affirme que l'autorité n'est pas tenue d'examiner ou d'avoir égard à une évaluation des incidences déposée par des riverains alors qu'elle dispose déjà d'une telle évaluation réalisée par un auteur agréé; qu'elle soutient également que l'évaluation du bureau Aries Consultants est totalement conforme à l'annexe VIII de l'ordonnance du 1er mars 2012; qu'elle souligne à cet égard que ladite évaluation décrit la zone Natura 2000 ainsi que les habitats et les espèces présents sur le site, qu'elle a tenu compte des heures d'ouverture de l'établissement et de la fréquentation en termes de véhicules; que l'intervenante estime que l'étude Aries ne devait prévoir ni des solutions alternatives ni des mesures de compensation;

Considérant qu'à l'audience, l'intervenante se réfère à la pièce 3 de son dossier, qui est une évaluation appropriée des incidences sur le réseau Natura 2000 réalisée à l'occasion de la «demande de permis d'environnement de classe 3 visant la régularisation de la salle de danse (rub. 134A)»; qu'elle fait valoir que cette étude conclut à l'absence d'incidences de la salle de danse sur le réseau Natura 2000; qu'elle en conclut que c'est à tort que les requérants reprochent à la partie adverse d'avoir accordé l'autorisation sans disposer d'une évaluation adéquate du projet sur la zone Natura 2000 et ses objectifs de conservation puisqu'une telle évaluation avait été réalisée;

Considérant que les requérants sont en défaut d'indiquer en quoi l'acte attaqué méconnaîtrait l'arrêté du 3 mai 2001 adoptant le PRAS ainsi que l'arrêté royal de classement du 18 novembre 1976; qu'il est irrecevable en ce qu'il dénonce la violation de ces arrêtés;

Considérant que le moyen critique l'octroi du permis d'urbanisme sans que l'autorité compétente dispose d'une évaluation adéquate du projet sur la zone Natura 2000 et ses objectifs de conservation; que la matière est régie par les articles 57 et suivants de l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature, ainsi que par son annexe VIII relative au contenu minimal d'une évaluation appropriée du plan ou du projet; que, dans les développements du moyen, les requérants se plaignent de ne pas avoir pu faire valoir leurs observations en connaissance de cause au cours de l'enquête publique; que le moyen dénonce la violation de l'article 6 du CoBAT qui a trait à l'enquête publique; qu'il vise également l'article 174 relatif aux conditions alors que le moyen dénonce l'absence de certaines conditions; que les articles 175 à 188 du même Code régissent la procédure de délivrance des permis d'urbanisme par le fonctionnaire délégué ainsi que le recours devant le Gouvernement; que l'article 176 aborde la question du caractère complet du dossier de demande; que, sur ces points, le moyen présente un degré de précision suffisant pour être déclaré recevable;

Considérant, quant à l'intérêt au moyen, que la critique de légalité

contenue dans la requête porte sur le caractère suffisant ou approprié de l'évaluation des incidences du projet sur le site Natura 2000 et non sur la légalité de la détermination de la zone spéciale de conservation, sur la légalité du permis de 2007 ou encore sur celle de la déclaration environnementale de juillet 2013; que l'exception d'irrecevabilité soulevée par la partie intervenante ne peut être accueillie;

Considérant que la forêt de Soignes avec lisières et domaines boisés avoisinants et la vallée de la Woluwe ont été désignées comme site d'importance communautaire pour la région biogéographique atlantique par une décision de la Commission du 7 décembre 2004, publiée au *Journal officiel de l'Union européenne* du 29 décembre 2004 (L 387); que ce site comprend le Bois de la Cambre, ainsi qu'en témoigne la liste des sites proposés en zone spéciale de conservation, publiée au *Moniteur belge* du 27 mars 2003; qu'il est donc régi par les articles 57 à 64 de l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature, qui vise à transposer la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages;

Considérant qu'en vertu de l'article 42 de l'ordonnance, le site bénéficie du régime de protection des articles 47, 48, 57 à 64 dès la publication de l'arrêté d'identification; qu'il résulte de l'article 61 de l'ordonnance que, pour les projets qu'il vise, l'autorité chargée de vérifier le caractère complet du dossier examine, notamment au regard des critères de l'annexe VII, si le projet ou l'installation est susceptible d'affecter un site Natura 2000 de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, sous réserve de l'hypothèse où il doit être considéré que le projet entre dans le champ d'application de l'annexe B du CoBAT et relèverait donc de l'article 60 de l'ordonnance; que, lorsque le projet ou l'installation est susceptible d'affecter un site Natura 2000 de manière significative, l'autorité déclare la demande incomplète, prescrit que le dossier de demande intègre une évaluation appropriée, réalisée par un expert Natura 2000, des incidences du projet ou de l'installation sur le site Natura 2000 eu égard aux objectifs de conservation de ce site, et précise le contenu de cette évaluation appropriée au regard notamment des informations et éléments mentionnés à l'annexe VIII; que par «évaluation appropriée», il faut entendre celle qui est suffisamment motivée pour prendre la bonne décision, qui porte sur les implications du projet sur le site au regard des objectifs de conservation de celui-ci selon les données contenues dans le document justifiant le classement du site et qui revêt une rigueur scientifique importante impliquant la consultation d'organes spécialisés; qu'en l'espèce, l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000 semble avoir été déposée d'office; que l'article 64 de l'ordonnance prescrit à l'autorité compétente pour autoriser le projet de ne marquer son accord sur celui-ci qu'après s'être assurée qu'il ne portera

pas atteinte à l'intégrité du site, étant entendu qu'il en est ainsi «lorsqu'il ne subsiste aucun doute raisonnable d'un point de vue scientifique quant à l'absence de tels effets»;

Considérant que le dossier administratif ne contient aucun document relatif à la zone spéciale de conservation du Bois de la Cambre en ce qui concerne les habitats et espèces présents ni en ce qui concerne les objectifs de conservation; qu'en revanche, le dossier technique et scientifique établi par l'I.B.G.E. en décembre 2002 relativement aux zones spéciales de conservation pour la région bruxelloise, publié sur internet, comporte les indications suivantes:

> « STATION IA 2: BOIS DE LA CAMBRE
> Descriptif: espace vert (parc) public
> Localisation: Communes de Bruxelles-Ville (125,2 ha) et d'Uccle (1,5 ha)
> Propriétaire/gestionnaire: Région de Bruxelles Capitale / Bruxelles-Ville
> Superficie: 126,7 ha
> Statut:
> - Statut légal au PRAS: zone verte: zone de parc
> - Classement comme "Site" (18.11.1976).
> Cet espace faisait partie de la forêt de Soignes jusqu'en 1861, avant d'être aménagé en parc public. Le site présente de grandes parties boisés et d'autre parties plus ouvertes avec un étang artificiel de 59 ha entouré de vastes pelouses qui constituent autant de zones de gagnage et de transit pour les populations de chauves-souris. Les parties boisées les plus anciennes sont des parcelles originelles de la forêt de Soignes propices au repos diurne ainsi qu'à la reproduction et à l'hibernation. Il s'agit des chênaies et des hêtraies (souvent mélangées) avec une flore vernale très riche. Une nouvelle gestion des pelouses en lisière permet également la présence de la Gagée à Spathe (*Gagea spathacea*).
> Chauves-souris
> Voir descriptif général à la zone 1.
> Habitats présents
> 9130 Hêtraies du *Asperulo-Fagetum*.
> 9160 Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du *Carpinion betuli*.
> Mentionnons qu'il n'y a pas de distinction nette en terme de superficie entre la chênaie (9160) et la hêtraie (9130) car ces deux habitats sont souvent intimement imbriqués les uns dans les autres. Cette situation résulte de la gestion de la station en tant que "Parc boisé".
> Autres espèces d'intérêt floristique et faunistique:
> *Gagea spathace*a (Gagée à Spathe) (une centaine de pieds) et *Sanicula europaea* (Sanicle).»;

Considérant que l'évaluation des incidences accompagnant la demande de permis, réalisée par le bureau Aries Consultants, et celle déposée par les requérants à l'occasion de l'enquête publique, réalisée par le bureau Agora, qui décrivent, de manière pas toujours identique, les objectifs de conservation pour la zone Natura 2000 concernée, mentionnent toutes deux que pour toutes les espèces de chiroptères, il est préconisé d'assurer la préservation de la tranquillité aux environs des gîtes

d'hivernage; que l'évaluation du bureau Aries (page 18) indique qu'en ce qui concerne le site, les principaux objectifs de gestion comprennent aussi les finalités suivantes:

« - Conservation des superficies boisées existantes avec diminution potentielle résultant de la création de lisières forestières (objectif de conservation des habitats);

- Création de transition progressive entre le bois et les zones ouvertes et maintien-gestion d'une bonne structure verticale (strate arbustive et herbacée bien présente) des zones boisées (pour les chiroptères);

- Maintien des bois morts sur pied (chiroptères et Lucanes cerf-volant);

- Création de nouveaux gîtes d'été pour les chiroptères dans les bâtiments;

- Porter une attention particulière à l'éclairage des zones concernées (chiroptères)»;

Considérant que l'évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000 réalisée par le bureau Aries Consultants conclut que sous la réserve de la mise en œuvre de l'ensemble des mesures d'atténuation émises dans le rapport, «les incidences résiduelles peuvent être définies comme négligeables»; que cette évaluation des incidences fut critiquée par les requérants au cours de l'enquête publique en produisant notamment une contre-évaluation réalisée par un bureau agréé; qu'elle le fut également par l'I.B.G.E. dans son avis du 22 janvier 2014 et par le Collège d'urbanisme dans son avis du 27 novembre 2014;

que la décision attaquée rejette ces critiques en énonçant des justifications qui peuvent être regroupées en sept motifs, dont la teneur est la suivante:

1. l'autorité publique n'a pas estimé lors de la détermination de la zone spéciale de conservation que l'activité récréative diurne et nocturne présente dans le parc serait incompatible par nature avec l'objectif spécifique de conservation de la zone,

2. la demande de permis est accompagnée d'une évaluation appropriée des incidences sur l'environnement sur le réseau Natura 2000 établie par le bureau agréé Aries Consultant, et qui conclut que sous la condition de mettre en œuvre l'ensemble des mesures d'atténuation émises dans l'étude, les incidences résiduelles peuvent être définies comme négligeables,

3. l'évaluation réalisée par le bureau Aries prend bien en considération la situation de référence de description de la zone Natura 2000 et la situation de droit applicable à la demande, cette situation étant celle qui est conférée par le permis d'urbanisme délivré au demandeur en 2007, soit trois ans après l'entrée en vigueur de la zone Natura 2000, et dont le dispositif mentionne les conditions auxquelles le bénéficiaire

de l'autorisation devra se conformer dans le cadre de Natura 2000, à savoir prendre contact avec le département biodiversité de l'I.B.G.E., le préambule de l'arrêté attaqué mentionnant par ailleurs que «ce permis reprend les même affectations que celles qui sont visées aujourd'hui»,

4. l'évaluation réalisée par le bureau Aries Consultants a été visée par l'accusé de réception de dossier complet du fonctionnaire délégué sans que l'administration ait transmis à la requérante des remarques, demandes d'information ou commentaires relatifs à cette évaluation,

5. l'I.B.G.E. a été interrogé le 7 novembre 2013 de telle sorte que son avis rendu le 22 janvier 2014 ne doit pas être pris en considération conformément à l'article 176 du CoBAT, le préambule de l'arrêté attaqué ajoutant que le représentant de l'I.B.G.E. s'est abstenu au cours de la réunion de la commission de concertation,

6. l'évaluation des incidences réalisée à la demande des riverains a été instruite uniquement à charge et comprend de nombreuses erreurs, à défaut d'avoir été établie en toute connaissance des pièces du dossier,

7. la ville de Bruxelles a délivré au requérant un accusé de réception de dossier complet qui vaut autorisation d'exploiter une salle de danse d'une superficie totale accessible au public de 193 m²;

que l'acte attaqué contient également un motif et une condition relatifs au balisage lumineux extérieur;

Considérant, sur le motif repris au point 1 ci-avant, qu'il tend à répondre à l'évaluation des incidences réalisée par le bureau Agora en ce que celle-ci concluait qu'idéalement, l'exploitation d'une discothèque devrait être interdite en zone Natura 2000 en raison des nombreuses nuisances surtout nocturnes générées par une telle activité; que, sous le concept de «conservation», la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ne vise pas uniquement le maintien des habitats naturels et des populations d'espèces de faune et de flore sauvages dans un état favorable mais également leur rétablissement dans un état favorable (article 1er); que, selon les termes de son premier considérant, elle ne tend pas seulement à la préservation et à la protection de la qualité de l'environnement mais aussi à son amélioration; que le dossier ne comporte aucun document duquel il résulterait qu'au moment de la détermination de la zone spéciale de protection du Bois de la Cambre, il aurait été considéré que toutes les activités récréatives présentes sur le site seraient compatibles

avec les objectifs de conservation de celui-ci; que, par ailleurs, l'établissement litigieux a été inauguré en 2009 et qu'il n'apparaît pas qu'avant cette date, les locaux existants auraient été affectés à une activité de salle de danse; qu'il appartenait donc à l'auteur de l'évaluation des incidences et à la partie adverse de vérifier *in concreto* si l'ajout d'un nouveau dancing aux établissements récréatifs préexistants était ou non de nature à affecter le site de manière significative et, dans l'affirmative, de s'assurer que cet ajout ne porterait pas atteinte à l'intégrité du site concerné;

Considérant que, sur le motif repris au point 2, pour conclure que le projet aura des incidences négligeables, l'évaluation des incidences accompagnant la demande de permis tient compte de la situation existant avant le projet d'extension, à savoir l'exploitation en cours de la salle de danse, situation qu'elle tient comme un acquis qu'elle n'évalue pas; qu'ainsi, l'étude analyse l'impact du projet d'extension lors de la phase de chantier et lors de la phase d'exploitation; que, s'agissant de ce second point, elle évalue les effets de l'extension de la salle de danse de 85 m² et la création d'un second bar/«coin fauteuil» ainsi que la fréquentation supplémentaire de 33 % qui en résulte (page 27); que, pour l'éclairage, elle procède à une comparaison du «projet» par rapport à la situation de fait actuelle (page 31);

que, toutefois, l'un des objets de la demande consiste à obtenir la régularisation du changement de destination des pavillons existants transformés en discothèque exploitée la nuit; que l'étude relève deux perturbations du «comportement naturel» notamment des chiroptères lors de la phase d'exploitation, à savoir une perturbation par le bruit lié à l'activité humaine dans et en dehors des bâtiments et une perturbation par la lumière; que le placement sans permis d'un système d'éclairage prenant appui sur les arbres a fait l'objet du procès-verbal de constat d'infraction n° 2011-04 du 17 février 2011;

qu'en affirmant que le projet ne comprend pas de disposition préjudiciable en matière d'éclairage, l'acte attaqué se fonde sur une donnée non évaluée puisque le rapport d'incidences, loin d'examiner l'impact du principe d'un éclairage extérieur, invoque la présence, en situation actuelle, «d'une guirlande existante le long du chemin de la Meute» qui sera remplacée par une guirlande similaire accrochée à des mâts ancrés au sol (au lieu d'être accrochée aux arbres) (page 31); que le fait que les incidences résiduelles de l'extension seraient négligeables par rapport à la situation actuelle, ne signifie pas que les incidences de la discothèque existante, à régulariser, le seraient aussi;

Considérant, sur les motifs repris au point 3, que le permis d'urbanisme délivré le 19 juin 2007 par le fonctionnaire délégué à la s.p.r.l. Simdeco reconnaît

que les bâtiments sont situés dans une zone Natura 2000, que cette zone constitue un site d'habitat naturel pour les chauves-souris, que le projet visant à réhabiliter des bâtiments à l'abandon depuis plusieurs années est susceptible d'affecter cette zone de manière significative et qu'il convient dès lors d'évaluer les incidences du projet sur cette zone en collaboration avec le département biodiversité de l'I.B.G.E. et que toutes les mesures visant à limiter les incidences négatives du projet sur cette zone devront être prises; que, néanmoins, il ne résulte pas du permis précité du 19 juin 2007 qu'il aurait été délivré après la réalisation d'une telle évaluation, ni la partie adverse ni la partie intervenante ne soutenant d'ailleurs que tel aurait été le cas; que le dispositif dudit permis se limite à énoncer qu'«il est souhaitable» que le demandeur prenne contact avec le département biodiversité dans le cadre de «Natura 2000»; que, de surcroît, il n'apparaît pas des documents communiqués au Conseil d'Etat dans la présente cause qu'une évaluation aurait été réalisée après l'octroi de ce permis; que, même si celui-ci est devenu définitif, il ne peut pas être invoqué pour dispenser la discothèque d'une évaluation complète des incidences;

que, par ailleurs, le permis d'urbanisme du 19 juin 2007 autorise la transformation de deux pavillons en centre d'information sur la faune, la flore et l'histoire du Bois de la Cambre, en café-restaurant et zone de service; que son préambule énonce que le centre d'information et le café-restaurant sont destinés prioritairement aux promeneurs et qu'en conséquence le risque de nuisances liées à l'exploitation du café-restaurant est limité; que, si l'intervenante puise dans ce permis définitif, s'il n'est pas périmé, le droit d'exploiter un café-restaurant destiné prioritairement aux promeneurs, ce permis n'autorise pas l'exploitation nocturne d'une discothèque d'une capacité d'accueil maximale autorisée de 400 personnes; que le but de la demande de permis ayant donné lieu à l'acte attaqué était d'ailleurs de régulariser une situation infractionnelle comprenant une modification non autorisée de la destination du bien; que le motif selon lequel «ce permis reprend les mêmes affectations que celles qui sont visées aujourd'hui» est donc erroné;

Considérant que si, en vertu de l'article 176, alinéa 3, du CoBAT, le fonctionnaire délégué est chargé notamment de vérifier si le projet est susceptible d'affecter un site Natura 2000 de manière significative, auquel cas il prescrit que le dossier de demande intègre une évaluation appropriée, cela ne signifie pas que, lorsque le dossier de demande comprend une évaluation des incidences sur l'environnement sur le site Natura 2000 et lorsque le fonctionnaire délégué délivre un accusé de réception de dossier complet, la partie adverse serait dispensée de vérifier, avant d'accorder le permis, le caractère suffisant et approprié de cette étude contestée par les réclamants au cours de l'enquête publique et par des instances d'avis consultées dans le cours de la procédure d'instruction de la demande de permis; que

le motif repris au point 4 ci-dessus n'est donc pas de nature à justifier l'appréciation de la partie adverse relative à l'évaluation effectuée par le bureau Aries Consultants;

Considérant, quant au motif repris au point 6, que ni le dossier administratif ni l'acte attaqué ne permettent de discerner quelles sont les «nombreuses erreurs» que l'acte attaqué impute à l'évaluation des incidences déposée par les réclamants au cours de l'enquête publique ni les éléments qui conduisent la partie adverse à écarter cette évaluation qui, selon elle, aurait été «instruite uniquement à charge»; que la note d'observations ne pourrait remédier au silence de la motivation et du dossier administratif à ce sujet;

Considérant, sans qu'il soit besoin d'examiner les considérations reprises aux points 5 et 7 ci-dessus, que l'acte attaqué repose, en ce qui concerne le régime des zones spéciales de conservation, sur des motifs déterminants qui ne sont pas juridiquement admissibles dès lors que l'évaluation des incidences du projet sur le réseau Natura 2000 a été faite en se référant à une situation préexistante non évaluée qu'il s'agissait précisément de régulariser; que s'avère dépourvue de pertinence la circonstance, alléguée par la requérante, qu'une étude d'évaluation appropriée aurait été effectuée et déposée à l'occasion de la déclaration environnementale de classe 3; qu'en effet, cette évaluation, qui est jointe à la requête en intervention, ne figure pas au dossier administratif; que ce document est censé avoir été transmis à la ville de Bruxelles, qui est l'autorité auprès de laquelle la déclaration environnementale a été introduite; qu'il n'est ni prétendu ni, *a fortiori*, établi que ce document a été transmis aux instances chargées de statuer sur la demande de permis d'urbanisme; que, sans qu'il soit besoin de déterminer si, comme le soutient l'intervenante, l'évaluation à laquelle elle se réfère est exempte des vices que dénonce le moyen, le moyen est fondé;

Considérant qu'au terme des débats succincts, le Conseil d'État partage les conclusions du rapport du membre de l'auditorat chargé de l'instruction de l'affaire; qu'il y a lieu de trancher définitivement le litige;

Considérant que, par une requête introduite le 24 septembre 2015, soit dans le délai réglementaire de quinze jours, la s.p.r.l. Simdeco demande, en application de l'article 14*ter* des lois coordonnées sur le Conseil d'État, que si celui-ci devait décider d'annuler l'acte attaqué dans le cadre de la procédure en débats succincts visée à l'article 93 du règlement général de procédure, il maintienne les effets du permis d'urbanisme attaqué «en ce qu'il octroie la régularisation des infractions urbanistiques relatives à l'exploitation de la salle de danse et ce, jusqu'à réfection de l'acte annulé ou pour une période ne dépassant pas douze mois»; qu'elle

expose que, comme le montrent l'avis de son comptable ainsi que le bilan de la société, elle survit exclusivement grâce à l'exploitation de l'établissement «The Wood» et que, si les effets du permis de régularisation ne sont pas maintenus, le temps que la partie adverse puisse adopter une nouvelle décision, elle n'aura plus aucune rentrée financière et sera acculée à la faillite; qu'elle affirme que dans ces conditions, la mise en place du musée et le maintien de la concession de la ville de Bruxelles seront en péril; qu'elle précise que le maintien des effets tel que sollicité est limité quant à son objet puisqu'elle demande uniquement que les effets du permis litigieux soient maintenus provisoirement quant à la régularisation de la salle de danse existante sur le plan urbanistique; qu'elle ajoute que les incidences de ce maintien sont également limitées étant donné que l'exploitation en question existe depuis plusieurs années; qu'elle allègue également que le maintien des effets est nécessairement limité dans le temps puisque la partie adverse doit respecter certains délais pour prendre sa nouvelle décision;

Considérant que l'article 14*ter* des lois coordonnées sur le Conseil d'État dispose comme suit:

> « À la demande d'une partie adverse ou intervenante, et si la section du contentieux administratif l'estime nécessaire, elle indique ceux des effets des actes individuels annulés ou, par voie de disposition générale, ceux des effets des règlements annulés, qui doivent être considérés comme définitifs ou maintenus provisoirement pour le délai qu'elle détermine.
>
> La mesure visée à l'alinéa 1er ne peut être ordonnée que pour des raisons exceptionnelles justifiant de porter atteinte au principe de la légalité, par une décision spécialement motivée sur ce point et après un débat contradictoire. Cette décision peut tenir compte des intérêts des tiers.»;

Considérant que l'application de l'article 14*ter* des lois coordonnées sur le Conseil d'État déroge à la règle de l'effet rétroactif des arrêts d'annulation, lequel participe au rétablissement de la légalité; qu'il résulte de cette disposition que le Conseil d'État ne peut décider que certains effets d'un acte annulé doivent être considérés comme définitifs ou maintenus provisoirement que s'il existe des raisons exceptionnelles justifiant qu'il soit porté atteinte au principe de la légalité; que, dans l'appréciation qu'il porte à ce sujet, il doit tenir compte des nécessités du service public et de l'intérêt de la sécurité juridique, particulièrement dans le chef des tiers;

Considérant qu'en l'espèce, l'intervenante demande le maintien pour une durée limitée des effets du permis litigieux uniquement en ce qu'il accorde la régularisation de la salle de danse existante, à l'exclusion donc des travaux qu'elle projetait de réaliser; qu'elle justifie sa demande par la crainte qu'une annulation non modulée du permis d'urbanisme lui interdise à l'avenir, tant que l'acte annulé ne serait

pas refait, de poursuivre l'exploitation de la discothèque qui constitue sa seule source de rentrées financières, de telle sorte qu'elle sera acculée à la faillite et que la mise en place du musée et le maintien de la concession de la ville de Bruxelles seront en péril;

Considérant que l'affectation des lieux à usage de salle de danse constitue dans la présente cause un changement de destination ou d'affectation soumis à permis d'urbanisme en vertu de l'article 98, § 1er, 5°, du CoBAT et de l'article 1er, 3°, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002 relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme; qu'en l'absence de permis d'urbanisme, l'affectation à usage de discothèque est irrégulière et constitue une infraction (article 300, 1° et 2°, du CoBAT), pouvant donner lieu à un jugement qui ordonne, outre les pénalités prévues à l'article 306 du CoBAT, la remise en état des lieux dans leur état antérieur ou la cessation de l'utilisation illicite sur la base de l'article 307 du même Code; que le jugement du 28 avril 2015 du tribunal de première instance francophone de Bruxelles réserve à statuer quant à la demande du fonctionnaire délégué tendant à la condamnation de la s.p.r.l. Simdeco à faire cesser l'infraction consistant en l'affectation de l'immeuble à usage de discothèque dans un délai de deux mois, sous peine d'une astreinte de 250 euros par jour de retard dans son exécution; que, par ailleurs, l'intervenante produit des pièces comptables à l'appui de ses craintes exprimées de faillite;

Considérant que l'intervenante ne pouvait nourrir des attentes légitimes au maintien de la situation existante; qu'en effet, l'activité de salle de danse n'était pas couverte par le permis d'urbanisme délivré le 19 juin 2007; que cette activité a été transformée en cours d'exploitation sans les autorisations requises; que des procès-verbaux d'infraction ont été dressés à la charge de l'intervenante les 19 août 2009, 4 octobre 2012 et 10 octobre 2014; que la demande de permis ne sera introduite que le 30 août 2013; qu'elle sera contestée lors de l'enquête publique et fera l'objet d'avis défavorables de la part de la Commission royale des monuments et des sites, de l'I.B.G.E. ainsi que du Collège d'urbanisme et sera rejetée en première instance par le fonctionnaire délégué; que si la zone de parc en question comprend plusieurs activités récréatives existantes, l'immeuble litigieux n'a pas été conçu pour abriter ce type d'activités et encore moins une discothèque; que l'intervenante n'a donc pu, à aucun moment, considérer comme garanti qu'elle puisse régulariser, d'un point de vue urbanistique, l'activité irrégulière de manière à pouvoir la pérenniser;

Considérant, par ailleurs, que si le maintien des effets présenterait l'avantage d'éviter que l'immeuble litigieux se trouve privé de son affectation et, partant, réduit à l'abandon, il y a lieu d'avoir égard à la circonstance que celui-ci se

trouve dans un site classé et dans un site proposé au réseau Natura 2000; que le souci de garantir l'intégrité de ce site devrait entraîner, plutôt que le maintien des effets sollicité, la suspension temporaire de l'exploitation tant que n'aura pas été vérifiée de manière appropriée l'innocuité de celle-ci au regard des exigences de la préservation du site; que, par ailleurs, même si elle peut, dans certains cas, entraîner des conséquences positives, l'exploitation commerciale d'une discothèque ne correspond pas à une activité dont la finalité première serait de servir l'intérêt général; qu'il n'existe donc en l'espèce aucun impératif d'intérêt général justifiant qu'il soit dérogé au principe de légalité;

Considérant que la nécessité de garantir le respect du principe de légalité s'impose d'autant plus en l'espèce que le moyen déclaré fondé est pris de la violation des articles 57 à 64 de l'ordonnance du 1er mars 2012, qui visent notamment à transposer la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, dont l'article 6, § 3, impose que, dans les zones spéciales de conservation, tout projet susceptible d'affecter de manière significative le site concerné fasse l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences eu égard aux objectifs de conservation de ce site; qu'il résulte de l'examen du moyen qu'il n'est pas assuré que l'acte attaqué ait été adopté sur la base d'une évaluation appropriée conforme aux exigences de la directive précitée;

Considérant qu'il n'y a pas lieu de faire droit à la demande de la partie intervenante;

Considérant qu'à la suite de l'annulation de l'acte attaqué, il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension;

Considérant que les requérants ont demandé que la partie adverse soit condamnée au paiement d'une indemnité de procédure au montant de base de 700 euros; qu'il y a lieu de faire droit à cette demande,

**D É C I D E :**

**Article 1er**.

La requête en intervention introduite par la s.p.r.l. SIMDECO est accueillie.

**Article 2**.

Est annulé l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 février 2015 délivrant, sur recours, à la s.p.r.l. Simdeco un permis unique en vue de régulariser des infractions urbanistiques, de construire une extension et de modifier les deux pavillons existants et leurs abords, relativement à un établissement sis avenue de Flore, 3 et 4, et chemin de la Meute à Bruxelles.

**Article 3.**

La demande, formulée par la partie intervenante, d'application de l'article 14*ter* des lois coordonnées sur le Conseil d'État est rejetée.

**Article 4.**

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

**Article 5**.

Il est octroyé une indemnité de procédure de 700 euros aux parties requérantes, à concurrence de 350 euros chacune, à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 550 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 400 euros, et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV$^{e}$ chambre, le vingt avril deux mille seize par:

M. I. KOVALOVSZKY, président de chambre f.f.,
M. R. GHODS, greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président f.f.,

R. GHODS I. KOVALOVSZKY